



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93229 / CNM: 089698.2.0093229-56 / Recibo: 145492 / Data da Certidão: 19/06/2026.

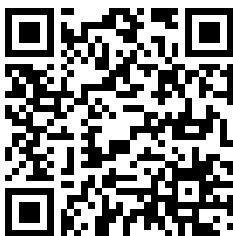
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93229** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 77262 ONZ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69TJE-YW2NU-4LBPN-DXZCC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93229 / CNM: 089698.2.0093229-56 / Recibo: 145492 / Data da Certidão: 19/06/2026.

MATRÍCULA

93.229

FICHA

01

CNM: 089698.2.0093229-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 35 casa 01, próprio para residência, situada na Rua Sete de Abril, com uma área construída de 65,73m²; contendo sala, dois quartos, hall, cozinha, dois banheiros, varanda, escada e área de serviço, com uma área térrea de 29,67m², possuindo uma área livre de 2,24m², área condominial de 22,365m² e uma área de ocupação do solo de 52,035 totalizando uma área de 54,275m², cuja cota ideal de terreno é de 7,32/100 do lote de número 53 (cinquenta e três), da quadra 03 (três), da Rua Sete de Abril, medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 50,00 metros de ambos os lados, com área de 750,00m², confrontando à direita com os lotes 1, 2, 2-A, 3, à esquerda com o lote 52, e nos fundos com o lote 7, distante 35,00 metros do início da curva de concordância da curva formada com a Estrada de Madureira, à direita, situado no loteamento denominado "Parque Ypiranga", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **MARILSA SOARES MONTEIRO CHAVES DA SILVA**, brasileira, empresária, casada com Carlos Roberto da Silva, pelo regime da separação legal de bens, residente e domiciliada na Rua Sete de Abril, nº 35, casa 14, Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.555.807-06, com título devidamente registrado no R-5 da matrícula 90.948, neste Cartório, com prédio averbado e instituição de condomínio registrados, respectivamente, no AV-6 e R-7 também da referida matrícula. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2014. Eu, João Luís Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. João Luís Ferreira dos Santos Escrevente Autorizado CTPS 22725/240 SP

R-1-93.229: (Protocolo nº 112.515) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 13/11/2014, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TIAGO MARTINS DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 132520511, expedida por DETRAN/RJ em 29/11/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.004.887-10, residente e domiciliado na Estrada Doutor Plínio Casado, nº 3024, casa 04 – Santo Antônio, Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001874, datada de 22/12/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informações sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome da transmitente sob os nºs 0167815011512215 e 0167815011503181, certificando que até 15/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2015. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, João Luís Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. João Luís Ferreira dos Santos (Selo Eletrônico EAQR 05137 EZI)

R-2-93.229: (Protocolo nº 112.515) – Nos termos do instrumento acima indicado, **TIAGO MARTINS DE CARVALHO**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 100.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.108,85 com recursos próprios, R\$ 2.391,15 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 12.193,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 550,33; FGHB de R\$ 11,22; totalizando R\$ 561,55, calculadas segundo ao SAC - sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4.5000 % ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 13/12/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2015. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, João Luís Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. João Luís Ferreira dos Santos (Selo Eletrônico EAQR 05138 DHK)

Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 93229 / CNM: 089698.2.0093229-56 / Recibo: 145492 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0093229-56

MATRÍCULA

93.229

FICHA

01v

Av.3 – 93.229 - Protocolo 143.458 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 591427/2025 datado de 22 de Maio de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **TIAGO MARTINS DE CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440775948-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025**. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/02/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EFBP 75547 PGU).

Av.4 – 93.229 – Protocolo – 148.225 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 591427/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440775948-5, firmado em 13/11/2014, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000890, número do Título 202600881985 em 13/03/2026, no valor de R\$ 4.073,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910422. Emol.: R\$711,95; 20% FETJ R\$142,39; 8,5% FUNPERJ R\$60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$60,51; 6% FUNARPEN R\$42,71; 2% PMCMV R\$14,23; 5% ISS R\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDI76887 NKY)